

Erläuterungsbericht
zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Moorkamp“ - Teilplan 2
der Stadt Gifhorn

Der mit Bekanntmachung vom 18. August 1978 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird in der Ortschaft Gamsen durch dieses Bauleitplanverfahren geändert.

In der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplanes war für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südlich grenzt vorhandene Wohnbebauung - sogenannte Bundesgrenzschutz-Siedlung - an. Der Planbereich stellt eine sinnvolle Erweiterung dieser Siedlung in nördlicher Richtung dar.

In der Stadt Gifhorn besteht seit Jahren ein erheblicher Mangel an Wohnbauflächen. Da momentan keine wesentliche Änderung dieser Situation zu erwarten ist und die im wirkenden Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen weitgehendst ausgeschöpft sind, ist eine weitere Ausweisung unumgänglich. Aus diesem Grund ist beabsichtigt, diese ca. 10 ha große Fläche in Wohnbaufläche zu ändern. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz soll über den Reichenberger Weg und den Wilscher Weg direkt an die B 188 erfolgen. Diese Straßen sind so ausgebaut, daß sie den zusätzlichen Verkehr problemlos aufnehmen können.

Bei diesem Gebiet handelt es sich um eine überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der nördlichste Bereich ist durch älteren Baumbestand geprägt. In erster Linie sind Stieleichen vertreten. Des weiteren kommen Sandbirken, Ebereschen und Weidenarten vor, die einen Saumbiotop an der Neubokeler Straße darstellen.

Der übrige Planbereich ist sowohl für den Artenschutz als auch für den Biotopschutz von geringer Bedeutung. Eine Bestandsaufnahme der Natur und Landschaft hat zu dem Ergebnis geführt, daß die Änderung des Flächennutzungsplanes einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vorbereitet, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann (siehe hierzu auch die Ergebnisse des Landschaftsrahmenplanes und des Entwurfes des Landschaftsplanes der Stadt Gifhorn).

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan darzustellen, geht über die Anforderungen des vorbereitenden Bauleitplanes hinaus. Die einzelnen Maßnahmen werden in dem parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 21 „Moorkamp“, Ortschaft Gamsen, konkretisiert.

Das derzeit im Flächennutzungsplan im Bereich des Planungsgebietes dargestellte Rohstoffsicherungsgebiet (Rohstoffe für den Hoch- u. Tiefbau) ist nach Auskunft des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung entbehrlich.

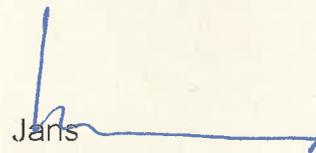
Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III A) des künftigen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk der Stadt Gifhorn. Für die geplanten Baumaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde die Schutzbestimmungen der Musterschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Braunschweig zu beachten.

in einem Abstand von ca. 500 m verläuft östlich des Plangebietes die B 4. Hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten (Bonk, Hoppmann, Maire 1993) erstellt. Dies kommt zu dem Ergebnis, daß für die geplante Bebauung Schallschutzvorkehrungen nicht erforderlich sind.

Gifhorn, den 15.04.1996



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor